LUXOR®

KURZEXPOSÉ (10048)

Das vorliegende Exposé soll Ihnen in knapper Form die wesentlichen Daten der Immobilie vermitteln. Wir bemühen uns, Sie umfassend zu informieren. Dennoch kann ein Exposé eine Besichtigung und ein Gespräch rund um die Immobilie nicht ersetzen.

Objekt	:	**Penthouse-Maisonette in bester Villenlage**
Lage	:	Wiesbaden-Komponistenviertel. Sehr begehrtes ruhiges Wohngebiet - die Innenstadt, sowie Kurhaus und Kurpark sind fußläufig zu erreichen.
Wohnfläche*	:	**216 m²** zzgl. 8 m² Nfl. = 224 Gesamtfläche 180 m² reine Wfl. + 72/2 = 36 m² anrechenbarer Balkon-/Terrassenanteil
Flächenaufteilung*	:	1. OG: Diele, Wohn- und Esszimmer mit Balkon, direkt angrenzende Küche mit Speisekammer, Gäste-WC, Schlafzimmer mit Bad en Suite und Balkon, sowie ein weiteres Zimmer. DG: 2 Zimmer, Bad mit WC, Abstellraum, Loggia und rundum laufende Dachterrasse.
Zimmer gesamt	:	5 Schlafzimmer : 4 Bäder : 2
Einbauküche	:	ja Gäste-WC : ja Baujahr : 1996
Zustand	:	renoviert
Beschreibung	:	Eine Penthouse-Maisonette-Wohnung für anspruchsvolle Mieter, die helle Räume und herrlichen Fernblick lieben und hohen Wohnkomfort zu schätzen wissen.
Ausstattung	:	- Fußbodenheizung im gesamten Wohnbereich - 2 weiße Tageslichtbäder (Bad 1 im OG: Wanne, Dusche verglast, 2 Waschbecken, WC und Bidet). Bad 2 im DG: Wanne und WC. - Bulthaup Einbauküche mit angrenzender Speisekammer - offener Kamin - hochwertiger Velours in allen Zimmern (neu verlegt 2009) - Hausflur, Diele und Gäste-WC mit Granitboden - Videokamera für Haustür, Kabelanschluss u.v.m.
PKW	:	1 Garage zum Mietpreis von EUR 65,- pro Monat
Freistellung	:	01.10.2010
Nettomiete	:	EUR 2.300,-
Nebenkosten	:	EUR 425,- monatl. Vorauszahlung
Maklergebühr	:	2,38 Netto-Monatsmieten (inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer von derzeit 19 %) für Nachweis oder Vermittlung. Sie entsteht erst mit Vertragsabschluß und ist vom Käufer zu zahlen. Es gelten unsere AGB.

Sollten Sie als Empfänger dieses Angebot bereits kennen, bitten wir Sie, uns dies innerhalb von 8 Tagen mit Quellennachweis schriftlich mitzuteilen, andernfalls gilt dieses Angebot als Erstnachweis. **Die Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.** Die vereinbarte Provision ist uns auch dann geschuldet, wenn der erhaltene Nachweis an einen Dritten weitergegeben wird und dieser den Hauptvertrag (Kauf oder Miete) ohne unsere Einschaltung abschließt. Alle Angaben erfolgen von uns immer im Namen des Verkäufers, wir übernehmen daher hierfür keine eigene Gewähr. Eine Besichtigung ist nach vorheriger Terminabsprache mit einem unserer Mitarbeiter möglich. Alle Verhandlungen führen Sie bitte ausschließlich über unser Büro. Auf Wunsch nennen wir Ihnen gerne den Eigentümer. * ca.-Werte

www.luxo

www.luxo

© www.lu

www.luxo

© www.lu

www.luxo